


Die Regionaldirektorin	
Drucksache Nr.: 13/1795	

	13.07.2020
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	vorberatend	02.09.2020	
Umweltausschuss	vorberatend	09.09.2020	
Verbandsausschuss	vorberatend	14.09.2020	
Verbandsversammlung	beschließend	25.09.2020	

Betreff: Regionales Wohnungsmarktkonzept
Hier: Antragstellung ZUKUR II

Die Verbandsversammlung fasst folgenden Beschluss:

1. **Der Sachstandsbericht der Verwaltung zu den Arbeiten am Regionalem Wohnungsmarktkonzept wird zur Kenntnis genommen.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, zur Bearbeitung des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes die bereits vorhandenen Synergien mit dem BMBF-Verbundprojekt ZUKUR, Themenfeld Wohnen, nach Möglichkeit weiter zu verfolgen und zu vertiefen.**
3. **Zu diesem Zweck wird die Verwaltung beauftragt, sich an einem sog. Vollantrag zur Akquisition des BMBF-Verbundprojektes ZUKUR II zu beteiligen.**
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, zur Bereitstellung der Eigenmittel in der Antragstellung für das Projekt ZUKUR II Mittel innerhalb des Haushaltes 2021 von Referat 8 aus dem Haushaltssteckbrief „Konzepte der Regionalentwicklung“ wie unten beschrieben zu verwenden.**

Sachverhalt:

Auf Beschluss der Verbandsversammlung vom 14.12.2018 soll ein Regionales Wohnungsmarktkonzept zur Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum sowie der qualitativen und quantitativen Versorgung aller Bevölkerungsgruppen als Orientierungsgrundlage für die strategische Steuerung des regionalen Wohnungsmarktes erarbeitet werden.

Über den Sachstand wurde letztmalig im Planungsausschuss am 18.09.2019 (Drs. Nr. 13/1483) sowie im Zusammenhang mit ZUKUR im Planungsausschuss am 20.5.2020 sowie im Umweltausschuss am 29.5.2020 (Drs. Nr. 13/ 1725) berichtet.

Aufgrund fehlenden Personals konnte zum Regionalen Wohnungsmarktkonzept im Jahr 2019 lediglich ein eintägiger Expert*innenworkshop im Zusammenhang mit dem Forschungsprojekt ZUKUR inhaltlich vorbereitet und durchgeführt werden.

Ergebnisse des Expert*innenworkshops am 27.11.2019

Der geplante, ganztägige Expert*innenworkshop, der gemeinsam mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr und dem BMBF-Forschungsprojekt ZUKUR, Forschungsgruppe Wohnen, vorbereitet und durchgeführt wurde, hat wie vorgesehen am 27.11.2019 stattgefunden (Anlage 1: Programm). Ziel war es, einen inhaltlichen, konzeptionellen und organisatorischen Rahmen für das Regionale Wohnungsmarktkonzept zu setzen.

Basierend auf dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 14.12.2018 stellte der RVR sein geplantes Vorgehen als integrierten, mehrstufigen Ansatz, der Gemeinsames betont und nicht bei der Analyse stehen bleibt, vor. Das Workshop-Programm umfasste darüber hinaus Impulsvorträge von Expert*innen aus der Region Hannover sowie vom Kommunalverbund Niedersachsen/ Bremen e.V., wo derzeit Konzepte mit ähnlichen Ansätzen erarbeitet werden.

Teilnehmende des Workshops waren Mitglieder der AG Wohnungsmarkt Ruhr (Mitarbeiter*innen der Kommunen und Kreise), Forscherinnen des BMBF-Projektes ZUKUR zum Themenfeld Wohnen sowie Vertreter*innen des ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, der Universität Utrecht, des Deutschen Städtetages, von RegioKontext sowie aus Fachreferaten und der Gleichstellungsstelle des RVR. Die Moderation übernahm das Deutsche Institut für Urbanistik (DifU).

Die Diskussion in Arbeitsgruppen erfolgte zu den Themen:

- Regionale Siedlungsflächenentwicklung,
- Polarisierung des Wohnungsmarktes,
- Priorität Bestandsentwicklung,
- Innovative Wohnformen und Nachfragegruppen,
- Ausgestaltung der Förderung

sowie

- Prozessgestaltung in der Erarbeitungs- und Implementationsphase des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes.

Als Querschnittsthemen flossen Bezahlbarkeit, Bedarfsgerechtigkeit sowie Klimaresilienz in allen Arbeitsgruppen ein.

Als Ergebnis aus den Impulsreferaten kann festgehalten werden, dass zur Erarbeitung eines Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes in etwa 2,5 Vollzeitstellen-Äquivalente erforderlich waren, davon intern ca. 2 Vollzeitstellen-Äquivalente und 0,5 Stellen bei einem externen Gutachter. Als passender Bearbeitungszeitraum wurden 2-3 Jahre angegeben.

Bei der Übertragbarkeit dieser Erfahrungswerte auf die Metropole Ruhr sind u.a. die Aspekte Einwohnerzahl, Flächengröße, Komplexität der Region, vorhandenes Datenmaterial, Erfahrungen verschiedener Akteure in der Zusammenarbeit zu berücksichtigen. Dadurch ist der Erarbeitungsprozess eines regionalen Konzeptes für die Metropole Ruhr aus unserer Sicht komplexer und somit personal-/zeitintensiver oder muss thematisch fokussierter erfolgen.

Die inhaltliche Diskussion auf dem Expert*innenworkshop verlief kontrovers: Insbesondere bei den Themen Mehrwert von regionalen Wohnungsmarktkonzepten, die Abgrenzung von regionaler Ebene zur kommunalen Planungshoheit sowie bei der fachlichen Schwerpunktsetzung innerhalb der inhaltlichen Vorgaben durch den VV-Beschluss gab es unterschiedliche Einschätzungen.

Die Ergebnisse des Workshops wurden in der AG Wohnungsmarkt Ruhr am 4. Dezember 2019 diskutiert, dort stellten die Forscherinnen des BMBF-Forschungsprojektes ZUKUR ihr erstes Zwischenfazit vor.

Nach dem Workshop konnte eine weitere inhaltliche Befassung mit dem Regionalen Wohnungsmarktkonzept beim RVR aus Personalgründen nicht erfolgen.

Im Rahmen des BMBF-Verbundprojektes ZUKUR werden bis zum Projektende am 30.9.2020 aus wissenschaftlicher Sicht Handlungsempfehlungen für eine mögliche Ausgestaltung eines regionalen Wohnungsmarktkonzeptes mit dem Ziel, Klimaresilienz und Umweltgerechtigkeit des regionalen Wohnungsmarktes zukunftsfähig weiterzuentwickeln, erarbeitet.

Weiteres Vorgehen

Für die zweite Jahreshälfte 2020 ist vorgesehen, eine Person zur Bearbeitung des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes befristet und in Teilzeit einzustellen (s.u. Finanzierung). Sobald dies erfolgt ist, soll der Entwurf der Leistungsbeschreibung für das Regionale Wohnungsmarktkonzept erarbeitet werden. Die Empfehlungen aus dem BMBF-Forschungsprojekt ZUKUR, der AG Wohnungsmarkt Ruhr sowie der Erkenntnisse aus dem Expert*innenworkshop werden einfließen. Gemäß dem Auftrag der Verbandsversammlung vom 14.12.2018 wird die Leistungsbeschreibung den Planungsbeigeordneten in der Beigeordnetenkonferenz Planung, dem Kommunalrat sowie anschließend dem Planungsausschuss vorgelegt werden. Der Entwurf der Leistungsbeschreibung ist Grundlage für eine anschließende Ausschreibung zur Auswahl eines externen Gutachters zur Erarbeitung des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes.

Um personelle/ inhaltliche Synergien zur Erarbeitung des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes zu erzeugen und bisher geleistete Arbeiten des RVR im BMBF-Verbundprojektes ZUKUR im Themenfeld Wohnen optimal weiter zu nutzen, wird eine thematische Verknüpfung des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes mit dem noch zu beantragenden ZUKUR-Nachfolgeprojekt ZUKUR II angestrebt. Inhalt von ZUKUR II ist die Fortsetzung ausgewählter Themenstränge auf den Ebenen Region – Stadt – Quartier, die einen besonderen Bedarf und Eignung dieser Ebene abbilden:

- Ebene Region – Regionalverband Ruhr: Umsetzungsbegleitung bei der Erarbeitung des regionalen Wohnungsmarktkonzeptes mit dem Querschnittsthema „Klimaresilientes Wohnen Ruhr“
- Ebene Stadt – Bottrop: Umsetzungsbegleitung des kommunalen „Nachhaltigkeits-Checks“
- Ebene Quartier – Dortmund-Marten: Umsetzungsbegleitung des Konzeptes „Grünes Marten“

Die thematische Klammer bildet das ZUKUR innewohnende Zusammendenken von Klimaresilienz und Umweltgerechtigkeit sowie der Ansatz parametrische Multi-Level-Governance. Für die Bearbeitung des Themenstranges „Klimaresilientes Wohnen Ruhr“ in ZUKUR II sind für die Beantragung derzeit eine volle Projektstelle an der TU Dortmund sowie eine halbe Projektstelle beim RVR sowie ein geringes Sachkostenbudget vorgesehen.

Wie in Drs. Nr. 13/1725 im Planungsausschuss am 20. Mai 2020 und Umweltausschuss am 29. Mai 2020 berichtet, wurde gemeinsam mit den Projektpartnern TU Dortmund, Stadt Dortmund und Stadt Bottrop ein Antrag („Vorantrag“) für eine zweite ZUKUR-Projektphase vorbereitet. Dieser ist fristgerecht zum 15.6.2020 beim zuständigen Projektträger, dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. (DLR), eingereicht worden. Derzeit läuft die Begutachtung. Wenn diese erfolgreich ist, kann der RVR im genannten Projektkonsortium einen ausführlicheren Vollantrag einreichen. Sollte der Vollantrag positiv begutachtet werden, könnte nach Mitteilung des DLR das Projekt ZUKUR II voraussichtlich vom 1.4.2021 bis 30.3.2023 bearbeitet werden.

Finanzierung

1. Sachmittel: Für das Regionale Wohnungsmarktkonzept waren im Haushalt 2019 50.000 Euro vorgesehen. Davon wurden im Jahr 2019 1055,59 Euro für die Durchführung des Workshops verausgabt. Eine Ermächtigungsübertragung in das Jahr 2020 für die Restmittel in Höhe von rund 49.000 Euro wurde nicht genehmigt.
2. Personalkosten: Derzeit wird geprüft, in welcher Höhe Personalmittel aus dem laufenden Haushalt für eine befristete (Teilzeit-)Stelle zur Bearbeitung des Regionalen Wohnungsmarktkonzeptes bereitgestellt werden können.
3. Drittmittel: Beantragung vorgesehen über ZUKUR II wie in Drs. Nr. 13/1725 berichtet. Die Nutzung von Haushaltsmitteln aus dem Budget von Team 8-1 (Projektsteckbrief Konzepte der Regionalentwicklung) ist zur Deckung des Eigenanteils bei Antragstellung für ZUKUR II erforderlich, wie in Vorlage 13/1725 berichtet und in untenstehender Tabelle dargestellt.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 08100; Kostenträger 0801; Vorgangs-Nr. III 08100-08

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Erträge	0	54.000	75.000	21.000	
Personalaufwendungen	0	51.250*	68.350*	17.100*	
Sachaufwendungen	0	8.150	14.150	6.000	
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	
Summe (Eigenanteil)		5.400	7.500	2.100	
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Erträge	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	0	0	0	0	
Sachaufwendungen	0	0	0	0	
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	
Summe	0	0	0	0	
Abweichungen ¹	0	5.400	7.500	2.100	

* Mittelwert von 0,5 bis 0,75 Stelle TVöD EG 13

2. Teilfinanzplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____; Investitions-Nr. _____

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2021	2022	2023	2024 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe					
Abweichungen ¹					

¹ Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen: Bei positivem Förderungsbescheid wäre die Finanzierung des Eigenanteils aus Projektmitteln für „Konzepte der Regionalentwicklung“ vorgesehen. Die bereits geplanten Projekte würden aus den verbleibenden Mitteln in diesem Zeitraum in einem reduzierten Umfang fortgeführt werden.

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
 Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
Dr. Straub, Hadia	Wagener, Maria	Bereich III Planung	
Akt.zeichen		Geiß-Netthöfel,	
		Karola	